



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ३, अंक १३]

गुरुवार, मार्च ९, २०१७/फाल्गुन १८, शके १९३८

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक १८

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ८ मार्च २०१७

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी. ४३१७/१२३/प्र. क्र. ३२/२०१७/नवि-११.—ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई क्षेत्राची विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त विनियम” असा करण्यात आला आहे.) शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. डीसीआर/१०९०/आरडीपी/नवि-११, दिनांक २० फेब्रुवारी १९९१ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३१(१) खालील तरतुदीनुसार मंजूर झालेली असून दिनांक २५ मार्च १९९१ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विनियमाच्या विनियम ५(४) मध्ये परवानाधारक तांत्रिक संवर्गाच्या अर्हतेबाबत व त्यांच्या कर्तव्याबाबत तसेच सदर विनियम ५(४) खालील परिशिष्ट XII मध्ये विशेषत्वाने नमूद केलेप्रमाणे तरतुदी आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, जागतिक बँकेच्या Doing Business, २०१७ च्या अहवालामधील निरीक्षणांचा विचार करता, बांधकाम परवान्याच्या निकषाच्या वर्गवारीमध्ये गुणवत्ता नियंत्रणाच्या संदर्भात जागतिक बँकेने latent defect liability संदर्भातील तरतुदीस अधिकतम महत्त्व दिलेले आहे आणि उक्त विनियमामध्ये याबाबत तरतूद समाविष्ट नाही ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाचे असे मत झालेले आहे की, परवानाधारक तांत्रिक संवर्गावर इमारतीच्या संरचात्मक स्थैर्यामधील दोषांची जबाबदारी निश्चित करावी लागणार आहे. त्याचप्रमाणे शासनाचे असेही मत आहे की, सार्वजनिक हित विचारात घेता उक्त विनियमाच्या विनियम ५(४) (ii) च्या परिशिष्ट-XII मध्ये योग्य ते फेरबदल, यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद असलेप्रमाणे तातडीने करणे आवश्यक आहे (यापुढे याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा करणेत आलेला आहे).

आता त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तीचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१कक) चे खंड (क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून सदरची सूचना शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याचे मुदतीमध्ये सूचना/हरकती मागविण्यासाठी, सूचना प्रसिद्ध करीत आहे ;

शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना शासन राजपत्रात सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंट्स, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल;

शासनाकडून उक्त अधिनियमाच्या कलम १५४(१) खाली असे निदेश देणेत येत आहेत की, प्रस्तावित फेरबदलास उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१क) च्या खंड (ग) अन्वये शासनाची मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल तात्काळ अंमलात येईल.

The following new provision is to be inserted as clause C-6.4 in Appendix XII of Regulation 5(4)(ii) :—

C-6.4 Latent Defect Liability

(a) Any or all of the following shall be held liable for any structural flaws or defects in the building with BUA 20,000.00 sq.mt. and above for period of Ten (10) years after the date of grant of occupation *cum* building completion certificate, except in case of natural calamities, damages, due to war, riots :—

- (vi) Architect/License Surveyor
- (vii) Structural Engineer
- (viii) Site Supervision/Site Engineer
- (ix) Construction Company including contractor, sub-contractor
- (x) Consultants appointed for various activities involved in the construction work.

(b) The above mentioned professional and the Construction Company including contractor and sub-contractor may take decennial professional liability insurance to cover such liability.

सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

किशोर द. गिरोल्ला,
शासनाचे सहसचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 8th March 2017

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB-4317/123 /CR-32/2017/UD-II.— Whereas, the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as “the said Regulations”) have been sanctioned by the Government in the Urban Development Department, under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. DCR-1090/RDP/UD-II, dated the 20th February 1991 so as to come into force with effect from the 25th March 1991 ;

And whereas, Regulation 5(4) of the said Regulations deals with qualification and duties to be performed by licensed technical personnel, which are specifically mentioned in the Appendix XII under the Regulation 5(4) ;

And whereas, considering observations of World Bank in Doing Business, 2017 Report, in respect of the criteria for ranking of the construction permits, the World Bank marked high importance to the provision of latent defect liability period in quality control index and in the said Regulations, there is no provision regarding it ;

And whereas, the Government in the Urban Development Department is of opinion that the responsibility should be fixed on licensed technical personnel in respect of structural flaws or defects in the buildings. The Government also felt in the public interest that it is necessary to urgently carry out suitable modification to Appendix XII of Regulation 5(4) (ii) of the said Regulation as specifically described in the Schedule appended hereto (hereinafter referred to as “the proposed modification”).

Now therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act, and all other powers enabling it in this behalf, the Government hereby publishes a Notice for inviting suggestions and objections from any person with respect to proposed modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of the Section 37 of the said Act, within a period of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government *Gazette*.

Any objections / suggestions in respect of the proposed modification may be forwarded before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the Maharashtra Government *Gazette*, to the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutmants, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objection or suggestion, which may be received by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai within the said period shall be dealt with in accordance with the provisions of the said sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act.

The Government also issues directives under Section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modifications under clause (c) of Section 37(1 AA) of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

Schedule

The following new provision is to be inserted as clause, C-6.4 in Appendix XII of Regulation 5(4)(ii) :—

C-6.4 Latent Defect Liability :-

(a) Any or all of the following shall be held liable for any structural flaws or defects in the building with BUA 20,000.00 sq.mt. and above for period of Ten (10) years after the date of grant of occupation cum building completion certificate, except in case of natural calamities, damages, due to war, riots :—

- (i) Architect/License Surveyor
- (ii) Structural Engineer
- (iii) Site Supervision/Site Engineer
- (iv) Construction Company including contractor, sub-contractor
- (v) Consultants appointed for various activities involved in the construction work.

(b) The above mentioned professional and the Construction Company including contractor and sub-contractor may take decennial professional liability insurance to cover such liability.

This Notice shall also be available on the Government of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

K. D. GIROLLA,
Under Secretary to Government.